ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 79618

Texte de la question

Malgré les dispositions de la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) votée en 2000, ce sont donc 742 communes qui figurent dans une longue liste dressée par les services du ministère du logement qui ont toutes en commun de s'être affranchies de bâtir des HLM (200 au total) ou d'en avoir construit un tout petit nombre, laissant aux collectivités territoriales alentour la charge de loger les familles les plus modestes ou démunies. Depuis l'an 2000, la loi SRU donne à ces 742 villes un délai de vingt ans pour rattraper leur retard et atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux. L'objectif est double : il s'agit de favoriser la mixité sociale et de donner un coup d'accélérateur à la construction de HLM. Si ces communes jouaient le jeu, l'objectif des 20 % se traduirait, à terme, par la production de 400 000 logements sociaux dans des villes où ils sont rares ou inexistantes. Une véritable bouffée d'oxygène dans un contexte de crise aiguë du logement, illustrée de façon tragique par les incendies de l'hôtel Paris-Opéra et de l'immeuble du boulevard Vincent-Auriol à Paris. Ces deux drames relancent le débat sur le retard de production de logements en France et braquent à nouveau les projecteurs sur ces 742 communes résidentielles, dont certaines ont fait le choix politique d'ignorer la loi Solidarité et renouvellement urbain. Autre constat : certains maires, en phase avec leurs électeurs, assument ce choix. En effet, ils préfèrent payer une amende. En 2004, pour exemple, la presse nationale a rapporté que la commune de L'Union (Haute-Garonne) avait versé 150 000 euros pour ne pas avoir respecté son objectif de logements sociaux. Face à de telle dérives, des voix s'élèvent pour un durcissement significatif des sanctions, telle celle de la Fondation abbé Pierre qui réclame prestement le triplement au minimum des amendes pour faire bouger les récalcitrants. L'idéal serait en fait que l'État se substitue enfin aux maires en cas d'obstruction manifeste de la part de ces derniers sur le sujet, en imposant la mobilisation du foncier communal aux fins de construction de logements sociaux, mais aussi en réglant les aspects administratifs (DUP, permis de construire, etc.) puis, enfin, en s'assurant du suivi des opérations afin que les citoyens soient certains qu'elles soient bien menées jusqu'à leur terme. Sur la base de ces éléments, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de lui indiquer les intentions du Gouvernement au sujet de ce dossier important pour la cohésion nationale.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire, à terme de vingt ans, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. L'entrée en application de cet article 55 est intervenue le 1er janvier 2002 et l'effort demandé aux communes consiste à résorber leur déficit en logements sociaux par fractions de 15 % tous les trois ans. C'est donc une période de vingt ans qui sera nécessaire pour combler ce déficit dans le cas des communes qui disposent des plus faibles pourcentages de logements locatifs sociaux. Il n'est pas exact, en conséquence, de dire que ces communes ne respectent pas la loi. La loi SRU prévoit qu'un bilan est effectué à l'issue de chaque période triennale. Le premier bilan, qui porte donc sur la période 2002-2003-2004, a été méthodiquement dressé par les préfets au cours de l'année 2005. Ce bilan a conduit les préfets, après examen

contradictoire avec les maires concernés puis avis des comités régionaux de l'habitat (CRH), conformément à la procédure prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, à prononcer des arrêtés de carence entraînant une majoration du prélèvement opéré par logement social manquant. La loi a été appliquée avec rigueur : sur 735 communes concernées en métropole par le rattrapage indispensable de l'offre de logements locatifs sociaux, 127 arrêtés de carence sont déjà venus sanctionner effectivement les communes manifestement défaillantes, dont 66 arrêtés de carence prononcés en Ile-de-France ; environ 30 arrêtés de carence supplémentaires sont prévus au début de l'année 2006, visant des communes appartenant aux départements qui ont donné lieu le plus tardivement à examen de leur situation en CRH.

Données clés

Auteur : Mme Chantal Robin-Rodrigo
Circonscription : Hautes-Pyrénées (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 79618
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 novembre 2005, page 10971
Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2801